

## RINGKASAN PENELITIAN

Judul Penelitian : PEMILIKAN SATUAN RUMAH SUSUN MELALUI KPR-BTN.

Ketua Peneliti : I Wayan Titip Sulaksana  
 Anggota Peneliti : Urip Santoso  
 Agus Yudha Hernoko  
 L. Budi Kagramanto  
 Agung Sujatmiko

Fakultas/Puslit : Hukum/Universitas Airlangga  
 Sumber Biaya : DIP Operasional Perawatan dan Fasilitas  
 Universitas Airlangga Tahun 1994/1995  
 SK Rektor Nomor : 5655/PT 03.H/N/1994  
 Tanggal : 20 Juli 1994

Isi Ringkasan1. Masalah Penelitian

Masalah yang hendak dikaji dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

- a. Secara administratif, persyaratan-persyaratan apa yang harus dipenuhi oleh Perum Perumnas sebelum satuan rumah susunnya dijual kepada masyarakat ?
- b. Bagaimanakah prosedur pemilikan satuan rumah susun melalui fasilitas KPR-BTN ?

2. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan kejelasan mengenai persyaratan-persyaratan administratif bagi Perum Perumnas sebelum menjual satuan rumah susunnya kepada masyarakat, selain itu juga untuk mengetahui prosedur pemilikan satuan rumah susun melalui fasilitas KPR-BTN oleh pembeli.

3. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah doktrinal, yaitu suatu penelitian yang mengkaji peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur tentang rumah susun dan bagaimana peraturan perundang-undangan tersebut pelaksanaannya dalam praktek khususnya yang berkaitan dengan cara pemilikannya.

Sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data sekundair, yaitu berupa peraturan perundang-undangan, bahan kepustakaan, hasil penelitian, dan data yang ada di Perum Perumnas Cabang Surabaya, Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya, dan pemilik satuan rumah susun Menanggal Surabaya.

Teknik pengumpulan datanya dilakukan dengan studi dokumentasi dan dengan memberikan daftar pertanyaan dan/atau wawancara langsung yang terstruktur dengan pejabat di Perum Perumnas, BTN, dan salah seorang pemilik satuan rumah susun.

Analisis datanya adalah deskriptif interpretatif yaitu data yang sudah terkumpul disusun dalam bentuk uraian yang sistematis disesuaikan dengan permasalahan yang diteliti. Dari hasil penelitian ini pada akhirnya dapat ditarik kesimpulan tentang pemilikan satuan rumah susun melalui KPR BTN.

#### 4. Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan yang dapat ditatik dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Secara administratif, persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh Perum Perumnas sebelum satuan rumah susunnya dijual kepada masyarakat adalah adanya sertifikat hak pengelolaan, sertifikat induk HGB, surat IMB, surat izin layak huni, dan akta pemisahan rumah susun.
- b. Prosedur pemilikan satuan rumah susun melalui KPR-BTN adalah pembeli mendaftarkan diri dengan mengisi formulir permohonan penghunian rumah susun. Apabila syarat-syarat yang ditentukan oleh Perum Perumnas dan BTN terpenuhi, maka pembeli akan memperoleh tanda bukti yang berupa surat izin penghunian, perjanjian pendahuluan jual beli, perjanjian kredit pemilikan rumah, salinan akta notaris tentang pengakuan hutang dan kuasa memasang hipotik, salinan akta notaris tentang jual beli bangunan dan penyerahan hak penggunaan tanah, dan tanda bukti angsuran.

Saran yang dapat disampaikan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Upaya yang perlu dilakukan adalah memasyarakatkan rumah susun kepada warga kota bahwa tinggal di rumah susun tidak ada bedanya dengan tinggal di rumah pada umumnya, selain itu juga mempunyai keuntungan baik dari segi ekonomis maupun jaminan kepastian hukum yang berupa penerbitan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun.
- b. Yang perlu dilakukan adalah percepatan dalam proses penerbitan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun khususnya bagi pembeli satuan rumah susun dengan cara lunas. Dengan adanya sertifikat tersebut, maka salah satu tujuan pembangunan rumah susun yaitu terwujudnya jaminan kepastian hukum akan tercapai. Selain itu, sertifikat tersebut juga mempunyai nilai ekonomis bagi pemiliknya, yaitu dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan.